

ZMLUVA

O NÁJME POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších noviel

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Ľuboreč**
Sídlo: Ľuboreč 138, 985 11 Halič
IČO: 00 316 202, DIČ: 2021237174
IČ DPH: neplatca DPH
v zastúpení: Mgr. Marcel Šupica, starosta obce
Tel. kontakt: 0903 547 601, e-mail: obec@luborec.sk
Bankové spojenie: SK78 5600 0000 0060 6785 9001
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: **ADOSFARM s.r.o.**
Sídlo: Timravy 12, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 360 570 61, DIČ: 2021737861
IČ DPH: SK 2021737861
v zastúpení: Ing. Peter Vozár, konateľ spoločnosti
Tel. kontakt: 0905 749 343, e-mail: info@vegomarketing.eu
/ďalej len „nájomca“/

/ďalej prenajíateľ a nájomca zvlášť aj ako „zmluvná strana“, spolu ako „zmluvné strany“/

uzavreli dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku túto Zmluvu o nájme poľnohospodárskej pôdy
(ďalej len „Zmluva“):

Čl. II

Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom pozemkov pri prevádzkovaní podniku nájomcu, ktorý vykonáva svoju činnosť v rozsahu podnikateľských činností zapísaných v Obchodnom registri Slovenskej republiky.
2. Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v neoddeliteľnej *Prílohe č. 1* tejto Zmluvy (ďalej aj ako „prenajaté pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je výlučne poľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s účelovým určením podľa stavu evidovaného v katastri nehnuteľností.

4. Prenajímateľ vlastníctvo k prenajatým pozemkom preukázal platným dokladom /LV, výpis z pozemkovej knihy, iné.../.

Čl. III Doba nájmu a spôsoby skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti** (čl. VII., bod 1.). V prípade, že prenajímateľ mal s nájomcom, resp. s jeho právnym predchodcom, uzatvorenú skoršiu nájomnú zmluvu na vyššie uvedený predmet nájmu vrátane dodatkov, tá sa na základe dohody zmluvných strán podpísaním tejto Zmluvy ku dňu nadobudnutia jej účinnosti zrušuje a táto Zmluva nahrádza skôr uzatvorenú nájomnú zmluvu.

2. Nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode
- b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu
- c) písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu 3.

2.1. V prípade výpovede v zmysle čl. III bod 2. písm. b) sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je 1 (jeden) rok. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že:

3.1. prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
- b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy,
- c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy a/alebo nezachováva jeho úrodnosť a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
- d) z dôvodu, ak nájomca, hoci aj jednotlivo, poruší ktorúkoľvek povinnosť/závazok alebo zákaz vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy,
- e) z dôvodu, ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
- f) z dôvodu, ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, ak bol proti nájomcovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, ak bolo proti nájomcovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie.

3.2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek počas jej trvania, pokiaľ sa prenajatá pôda stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane nepoužiteľnou, alebo ak sa nájomcovi odníme časť pôdy, že sa tým zmarí účel tejto Zmluvy.

3.3. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 3.1. a 3.2. musí byť písomné, musí v ňom byť vymedzený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné a spôsob platby

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať ročné nájomné vo výške 50,00 EUR/ha, slovom päťdesiat EUR za 1 hektár bezhotovostne na účet prenajímateľa.
2. Dohodnutá výška nájomného je v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. a § 671 zákona č. 40/1964 Zb..
3. Nájomca je povinný platiť nájomné za príslušný kalendárny rok k 31.12. daného kalendárneho roka, a to počnúc rokom, v ktorom táto Zmluva nadobudla účinnosť, na základe Dohody o platbách nájomného na obdobie rokov 2022 - 2026, ktorá tvorí neoddeliteľnú *Prílohu č. 2* tejto Zmluvy.
4. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné v správnej výške a v dohodnutej lehote, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody ani na odstúpenie od Zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť správcovi dane daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný podať správcovi dane daňové priznanie vzťahujúce sa na predmet nájmu a platiť správcovi dane daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný užívať pozemky primerane k povahe a určeniu jednotlivých pozemkov a v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovávať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív tak, aby bola udržaná dlhodobá úrodnosť pôdy, vykonávať ničenie burín a zamedzovať rozširovaniu chorôb a škodcov. Náklady spojené so starostlivosťou o predmet nájmu podľa predošlej vety sa zaväzuje znášať nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné za predmet nájmu riadne a včas a to aj za časti parciel, ktoré nájomca využíva len z časti (napr. z dôvodu neprístupnosti a iné), pričom je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za všetky prenajaté pozemky bez ohľadu na rozsah ich využívania.
4. Nájomca je povinný písomne si vyžiadať od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie akýchkoľvek stavebných a/alebo terénnych úprav predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný písomne si vyžiadať od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas na zmenu druhu prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku, alebo akúkoľvek inú zmenu prenajatých pozemkov.
6. Bez súhlasu prenajímateľa má právo nájomca vykonávať na vlastné náklady agrochemické zásahy zamerané na udržiavanie, resp. zvýšenie úrodnosti prenajatých pozemkov.

7. Nájomca má právo, pri zabezpečení riadneho užívania poľnohospodárskej pôdy, bez súhlasu prenajímateľa odstraňovať dreviny do hrúbky 14 cm $d_{1,3}$ meranej v prsnej výške z predmetu nájmu a to na vlastné náklady, pričom nájomca má právo brať úžitky z odstránenia takejto drevnej hmoty. Na odstraňovanie drevín presahujúcich hrúbku podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný písomne si vyžiadať od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas, pričom nájomca nesmie brať úžitky z takto odstránenej drevnej hmoty.
8. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby nedošlo k obmedzeniu užívania cestných a prístupových komunikácií, vrátane poľných či lesných ciest a pod.
10. Nájomca nesmie na predmete nájmu založiť trvalé kultúry a pestovať plodiny, ktorých semená, alebo podzemné časti by mohli viesť k zapleveleniu prenajatých pozemkov.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho požiadanie kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a vstup na predmet nájmu.
12. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ vopred písomne odsúhlasil, sa zaväzuje nájomca realizovať na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu voči prenajímateľovi.
14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. Pokiaľ boli na predmete nájmu vykonané prenajímateľom vopred písomne odsúhlasené zmeny, nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak

Čl. VI.

Doručovanie písomností

1. Týmto článkom sa spravuje doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami podľa tejto Zmluvy.
2. Doručením akýchkoľvek písomností (obyčajné zásielky, doporučené zásielky a doporučené zásielky do vlastných rúk) na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti:
- poštou,
 - kuriérom,
 - osobné doručenie.
3. V prípade doručovania doporučených zásielok a doporučených zásielok do vlastných rúk sa za deň doručenia písomnosti pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie

doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty, kuriéra a pri osobnom doručovaní sa použijú adresy sídla zmluvných strán uvedené v označení zmluvných strán, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností, v lehote podľa bodu 5.

5. V prípade akejkolvek zmeny adresy sídla určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy sídla bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto Zmluvy o povinne zverejňovanú Zmluvu. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zmluvnou stranou a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.

2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3. Právny vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje zákonom č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomyľnej a vážnej vôle.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.

6. Táto Zmluva bola vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.

7. Zmluvné strany si vzájomne vyjadrujú svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov (osobné údaje členov štatutárnych orgánov, kontaktných osôb, zamestnancov druhej zmluvnej strany, subdodávateľov) v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré si poskytli v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a to na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“), podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba.

Súhlas je vyjadrený podpismi zástupcov zmluvných strán na tejto Zmluve. Zmluvné strany prehlasujú, že sú informované o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 Nariadenia.

8. Nájom predmetu nájmu a táto Zmluva boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ľuboreč č. 43/2021 zo dňa 08. 12. 2021.

V Ľuboreči, dňa 09. 12. 2021

V _____, dňa _____

Prenajímateľ
Obec Ľuboreč
Mgr. Marcel Šupica
starosta obce

Nájomca
ADOSFARM s.r.o.
Ing. Peter Vozár
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu

Príloha č. 2: Dohoda o platbách nájomného na obdobie rokov 2021-2025